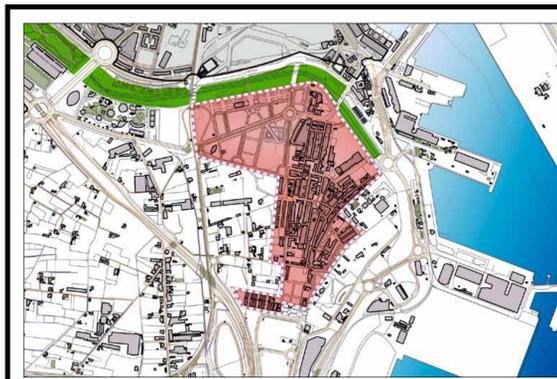
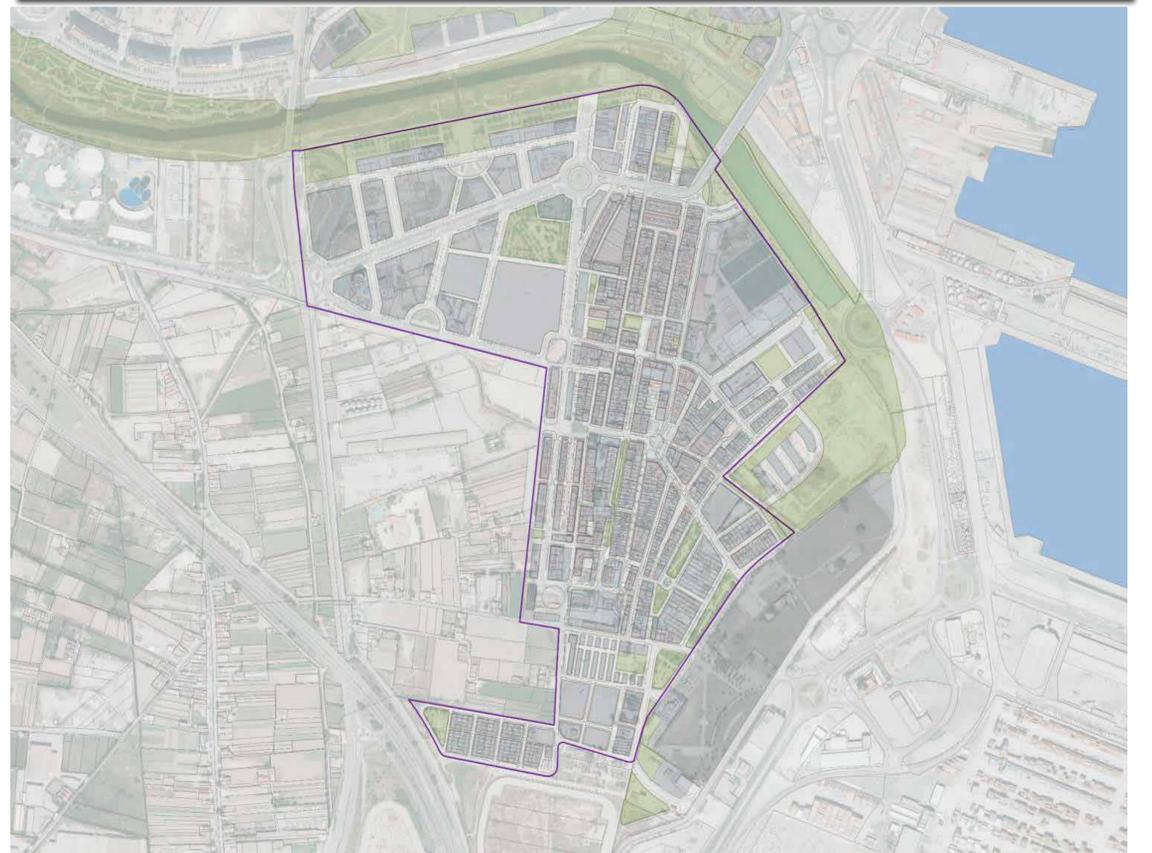


ÁREAS FUNCIONALES DE LA CIUDAD CENTRAL



ÁREA FUNCIONAL 10 . NAZARET - COCOTEROS - MORERAS



ÁREA FUNCIONAL	10
SUPERFICIE	744.830 m2
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
POBLACIÓN ACTUAL	7.557 habitantes
POBLACIÓN POTENCIAL	10.616 habitantes
VIVIENDAS EXISTENTES	3.540 viviendas
VIVIENDAS POTENCIALES	5.940 viviendas
EDIFICABILIDAD POTENCIAL	866.428 m2
SUPERFICIE PARQUE REPERCUTIDO	79.348 m2
ESPACIOS LIBRES GLOBALES	106.381 m2
EQUIPAMIENTO GLOBAL EN PARCELA	233.718 m2
SUPERFICIE DOTACIONAL	330.100 m2

ÁREA FUNCIONAL	10
DELIMITACIÓN	Antiguo Cauce Río Turia Calle Jesús de Nazareth Calle Castillo del Pop Calle del Sech Calle Algemesí Calle Carlos Pau Español Camino del Canal Calle María Maliner Calle Margarita Salas Camino del Canal Camino Punta a la Mar Calle Isabel Nebrada Calle de los Barracos del Figueró Línea protección ferrocarril
USO GLOBAL	RESIDENCIAL



CAMPO	SUELO	PATRI-MONIO	IDENTIDAD	EQUIPAMIENTOS	ESPACIO PÚBLICO	VIVIENDA	MOVILIDAD
INDICADOR	S-01 S-02 S-03 S-04	Pe-01	Id-01 Id-02 Id-03	Eq-01 Eq-02 Eq-03 Eq-04 Eq-05 Eq-06 Eq-07 Eq-08 Eq-09 Eq-10 Eq-11 Eq-12 Eq-13 Eq-14	Ep-01 Ep-02 Ep-03 Ep-04	V-01 V-02	M-01 M-02 M-03 M-04
AF-10	E0 E1						

**DIAGNÓSTICO**

Para el diagnóstico del AF10 resulta conveniente valorar desde una visión de conjunto los valores obtenidos para los indicadores:-

- valores deficitarios de los indicadores de campo suelo S-01, S-02, S-03, S-04 y Pe-01: edificabilidad, eficiencia de la trama, densidad de viviendas, presencia inadmisibles de viviendas vacías
- valores ajustados o incluso excedentarios respecto de los equipamientos públicos, indicadores de ratio educativo y total de equipamientos Eq-01 y Eq-14 ya en el escenario actual, agravado el I planificado.
- valores excedentarios de todos los indicadores de espacios libres

De estos datos puede deducirse que a pesar de la escasa densidad de población (y también de viviendas) en el barrio, se han desarrollado dotaciones públicas sobredimensionadas. La condición periférica y aislada de Nazaret respecto del resto de la ciudad, no favorece el uso de estas dotaciones por usuarios procedentes de otras áreas funcionales. Las previsiones del planeamiento mejoran el panorama descrito pero no lo solucionan, si bien, la consolidación de las áreas residenciales que quedan pendientes incrementará la población del AF10, haciendo más eficientes los recursos dotacionales de que se dispone.

Respecto la atención a mayores cabe una observación: los centros de día para personas mayores es uno de los equipamientos incluidos en el indicador Eq-07 junto con los centros de especialidades de atención a mayores: si bien el indicador Eq-07 es globalmente adecuado en esta AF, en el ámbito no existen centros de día públicos que den cobertura a este servicio

Por último respecto a los parámetros de movilidad actual del barrio, señalar que resulta inferior a los umbrales de calidad establecidos tanto con respecto a la red ciclista, valorada por el indicador M-01. Por su parte, el indicador M-04 pone en evidencia la problemática que constituye el aparcamiento de vehículos en calzada dado en el AF10 únicamente con la capacidad de los aparcamientos privados no es posible liberar el espacio público, hasta el umbral de calidad establecido.

INDICADORES GENERALES

CAMPO	INDICADOR	MÍNIMO	DESEABLE
SUELO	S-01 Edificabilidad	> 1,50 m2/m2s	
	S-02 Eficiencia de la trama	> 5 m3/m2s	
	S-03 Densidad Viviendas	> 100 viv/ha	140 viv/ha
PATRIMONIO	S-04 Equilibrio entre Actividad y Residencia	> 10 % sup. Constr.	20 % sup. Constr.
	Pe-01 Viviendas vacías	< 20 % total viv.	< 10 % total viv.
IDENTIDAD	Id-01 Integración de Barrios	> 85 % de hab barrio	100 % de hab barrio
	Id-02 Patrimonio Cultural	> 50 % de hab AF	100 % de hab AF
EQUIPAMIENTOS	Eq-01 Nivel Asociacionismo	> 0,80 asoc/1000hab	
	Eq-01 Ratio Equipamiento Educativo	> 1,79 m2/hab	< 2,38 m2/hab
	Eq-02 Accesibilidad Centros Infantil y Primaria	75 % hab < 300 m	100 % hab < 300 m
	Eq-03 Accesibilidad Centros Secundaria	75 % hab < 400 m	100 % hab < 400 m
	Eq-04 Accesibilidad Centros Sanitarios	75 % hab < 400 m	100 % hab < 400 m
	Eq-05 Accesibilidad Centros Servicios Sociales	75 % hab < 900 m	100 % hab < 900 m
	Eq-06 Accesibilidad Centros Personas Mayores	75 % hab < 400 m	100 % hab < 400 m
	Eq-07 Accesibilidad Centros Día y Especialidades	75 % hab < 900 m	100 % hab < 900 m
	Eq-08 Accesibilidad C. Municipales Juventud	75 % hab < 900 m	100 % hab < 900 m
	Eq-09 Accesibilidad Eq. Universidad Popular	75 % hab < 900 m	100 % hab < 900 m
	Eq-10 Accesibilidad Eq. Culturales, Bibliotecas	75 % hab < 900 m	100 % hab < 900 m
	Eq-11 Accesibilidad Eq. Deportivos Proximidad	75 % hab < 750/1000 m	100 % hab < 750/1000 m
Eq-12 Accesibilidad Eq. Deportivos Ciudad	75 % hab < 2000 m	100 % hab < 2000 m	
ESPACIO PÚBLICO	Eq-13 Ratio Eq. Públicas Proximidad	> 1,74 m2/hab	> 3,21 m2/hab
	Eq-14 Ratio Eq. Públicas Globales	> 3,04 m2/hab	> 4,72 m2/hab
	Ep-01 Ratio Espacios Libres Públicas Proximidad	2,5 m2/hab	4 m2/hab
	Ep-02 Ratio Espacios Libres Públicas Global	5,5 m2/hab	8 m2/hab
VIVIENDA	Ep-03 Accesibilidad Simultánea Espacios Libres	2 tipos EL	3 tipos EL
	Ep-04 Conexión con la Huerta	40 % de m2 AF	60 % de m2 AF
MOVILIDAD	Ep-05 Densidad de arbolado en Vial	> 0,11 árbol/20m2	7 %
	V-02 Oferta Vivienda Protegida	20 %	
MOVILIDAD	V-02 Oferta Vivienda Renta Libre	7 %	
	M-01 Ratio Carril Bici	12 % de la sup. Vial	16 % de la sup. Vial
	M-02 Accesibilidad a la Red Ciclista	90 % de hab	100 % de hab
	M-03 Accesibilidad Simultánea Redes Movilidad	80 % de hab	100 % de hab
M-04 Aparcamiento en Vial		0 %	

DIRECTRICES PARTICULARES

Se valorarán alternativas al planeamiento vigente que con propuestas para conseguir la aproximación de los indicadores del campo suelo a los umbrales de referencia contribuyendo a la transformación del modelo para equipararlo a otras zonas de la ciudad, resultando admisibles operaciones de redensificación y de intensificación de usos (el incremento del uso terciario se puede plantear como estrategia de desarrollo económico del barrio), en aras de fortalecer los parámetros urbanísticos que abogan por un modelo de ciudad, compacta, densa y diversa, así como de alcanzar masa crítica en relación con las dotaciones públicas, es decir la cantidad mínima de personas necesarias para que el funcionamiento de los equipamientos y espacios libres existentes sea el adecuado.

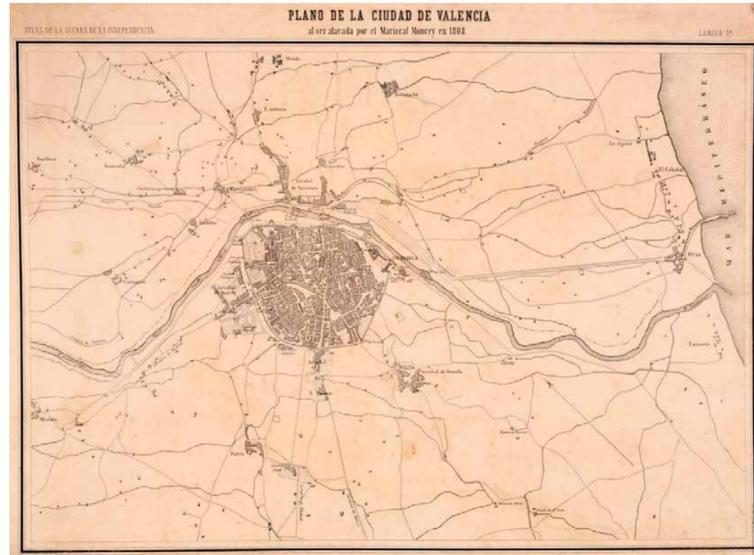
Resultan convenientes en las zonas en las que a nivel de área funcional se señale, las actuaciones de mejora del espacio libre público, de la calidad de espacio urbano y de la movilidad, procurando acercar dichos espacios a una escala más amable para el peatón y más integradora con respecto de las diferentes realidades con presencia en la ciudad incluso revisando la normativa urbanística para la toma en consideración de aspectos relativos a la mejora de la percepción de la seguridad o la mezcla de usos para favorecer la concurrencia de personas en cualquier franja horaria. Se fomentarán las actuaciones que permitan la rehabilitación y regeneración de la edificación y la urbanización existente, fortaleciendo los elementos identitarios y de interés patrimonial en el barrio.

Las soluciones a los problemas de conexión del barrio deben resolver prioritariamente la conexión con el Camino del Canal a través de las calles Castell de Pop y Marañón, así como el acceso al barrio desde el puente de Astilleros. Conviene asimismo, incrementar la red ciclista, cuya extensión es inferior a la de la media de la ciudad

Escala ciudad

Escala barrio

<p><b>DIRECTRICES PARA LA MEJORA DE LA CALIDAD URBANA DE LOS BARRIOS</b></p>	<p><b>PLAN ESPECIAL DIRECTRICES DE CALIDAD URBANA</b></p>	<p><b>HOMOLOGACIÓN SUELO URBANO CIUDAD CENTRAL</b></p>	<p><b>PLAN ESPACIAL ÁREA FUNCIONAL 10</b></p>	
			Documento inicial estratégico y borrador del plan especial	Informe ambiental
Aprobación Pleno 28/06/18 (BOP 16/07/18)			En tramitación	
Aprobación Pleno 28/06/18 (BOP 16/07/18)			En tramitación	
Aprobación Pleno 28/06/18 (BOP 16/07/18)			2019	

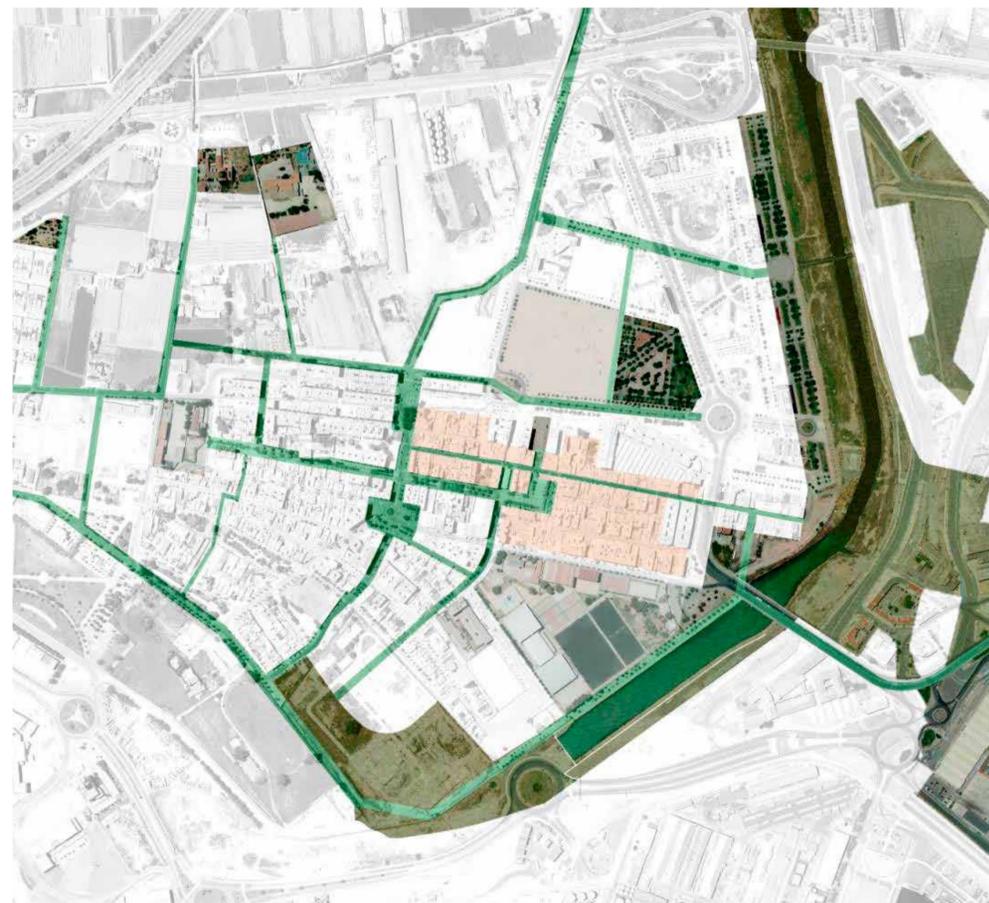


### NAZARET EN EL MARCO DE CONTEXTO DE LA CIUDAD DE VALÈNCIA

El núcleo urbano de NAZARET, a la escala de la Ciudad de València, lo entendemos como un espacio en la confluencia del frente litoral con la desembocadura del Turia y la huerta de La Punta que debe quedar integrado en la estructura de la ciudad a través de Moreras y Cocoteros.

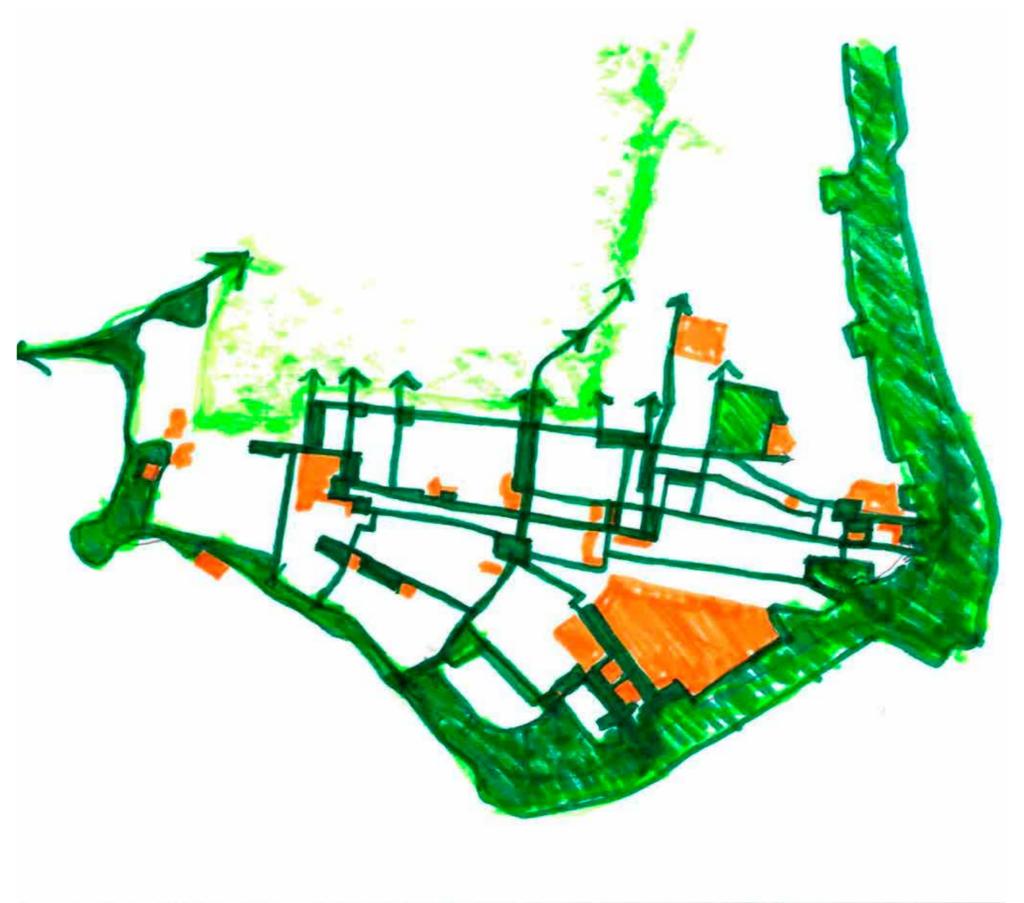


NO PUEDE ENTENDERSE NAZARET SIN EL LITORAL Y ÉSTE SIN EL RÍO, LA HUERTA, EL PUERTO Y LA CIUDAD



### INFRAESTRUCTURA VERDE DEL LITORAL Y JARDÍN DEL TURIA

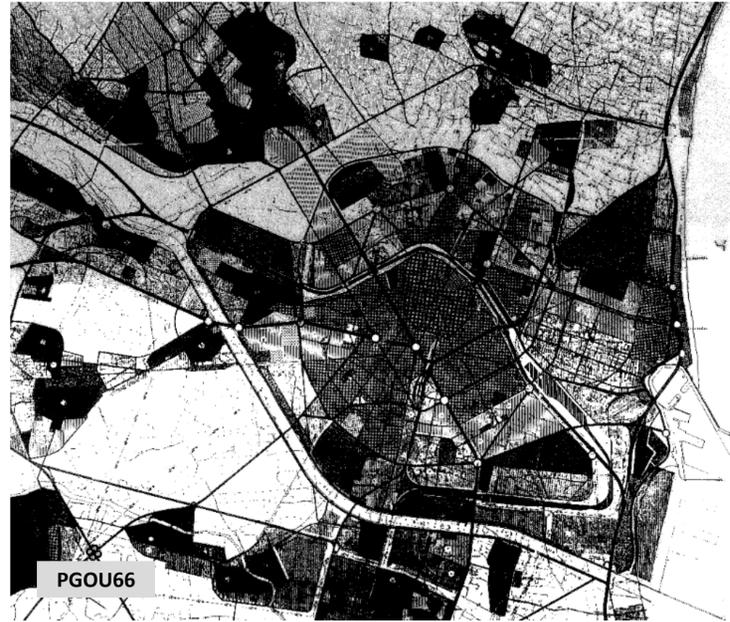
A través de la Infraestructura Verde, conectamos el Núcleo Histórico Tradicional de Nazaret con la estructura del frente litoral y el parque de desembocadura del Turia, que a su vez servirá de conexión con los espacios terciarios y deportivos de la zona de interacción puerto-ciudad.



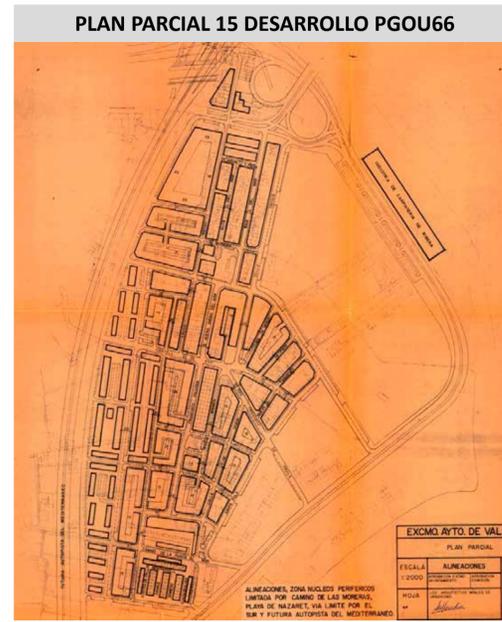
Se aprecia en el plano de Valencia de 1883, el espacio existente entre el núcleo de Nazaret, el río y la playa del Levante, que son los suelos que a lo largo del tiempo han ido colonizándose para la ampliación de las instalaciones del puerto de València, convirtiéndose en ocupaciones cuya escala ha chocado con la del núcleo histórico de Nazaret



PGOU46



PGOU66



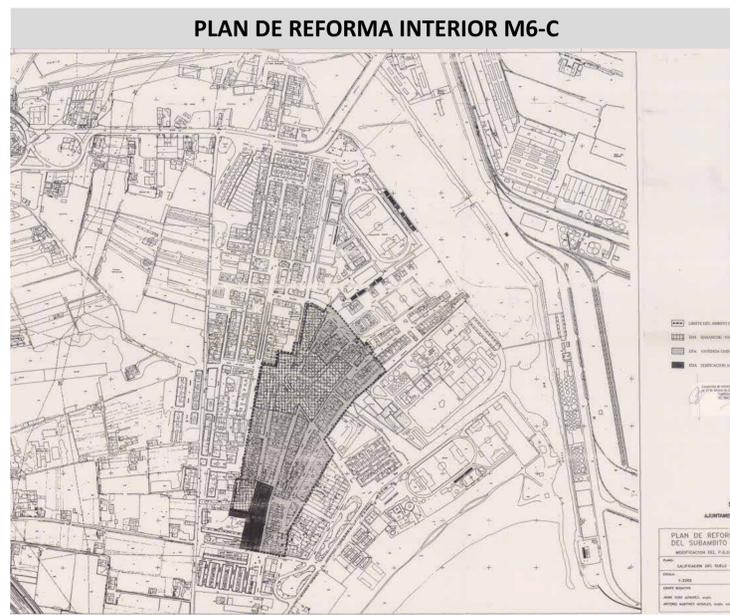
PLAN PARCIAL 15 DESARROLLO PGOU66



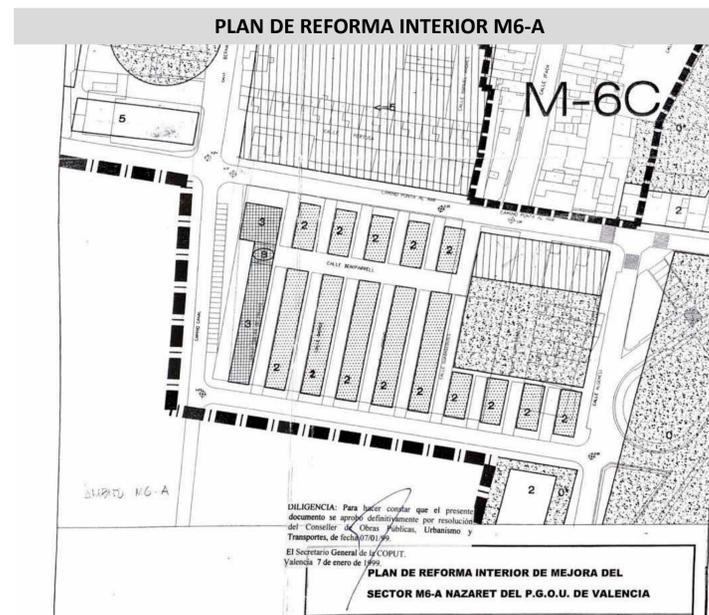
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 1988



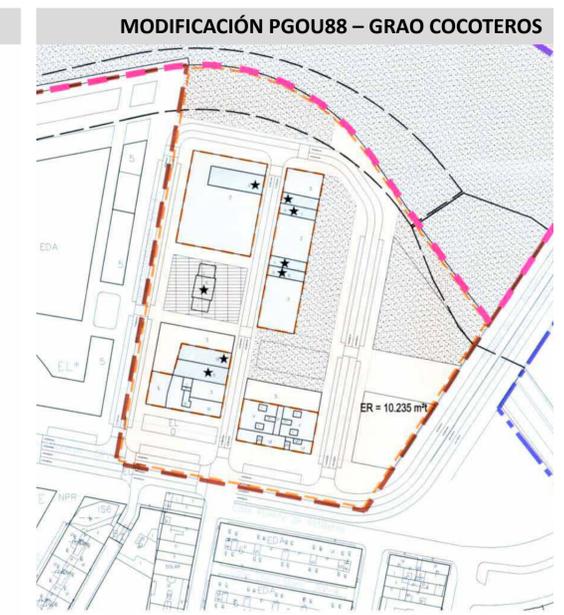
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 1988. SERIE C



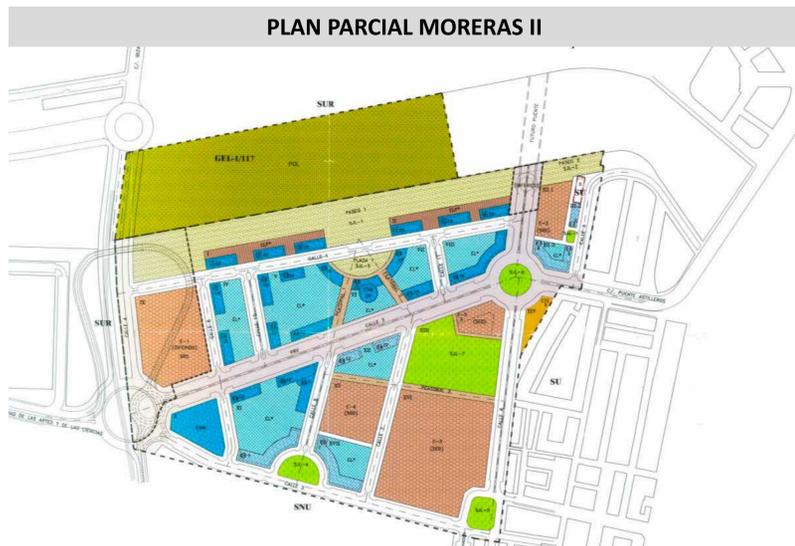
PLAN DE REFORMA INTERIOR M6-C



PLAN DE REFORMA INTERIOR M6-A



MODIFICACIÓN PGOU88 – GRAO COCOTEROS



PLAN PARCIAL MORERAS II



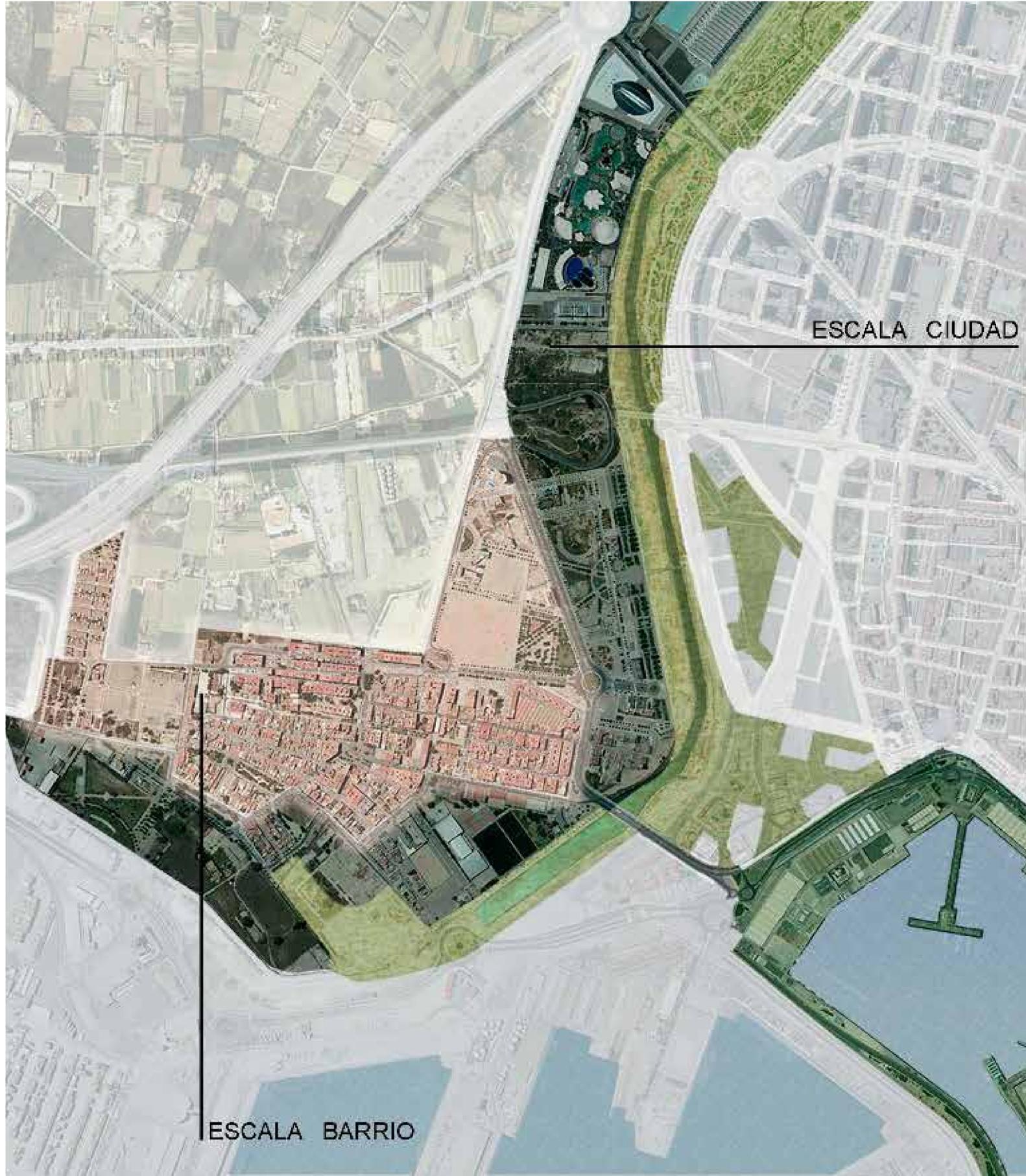
P.A.T. DE LA HUERTA



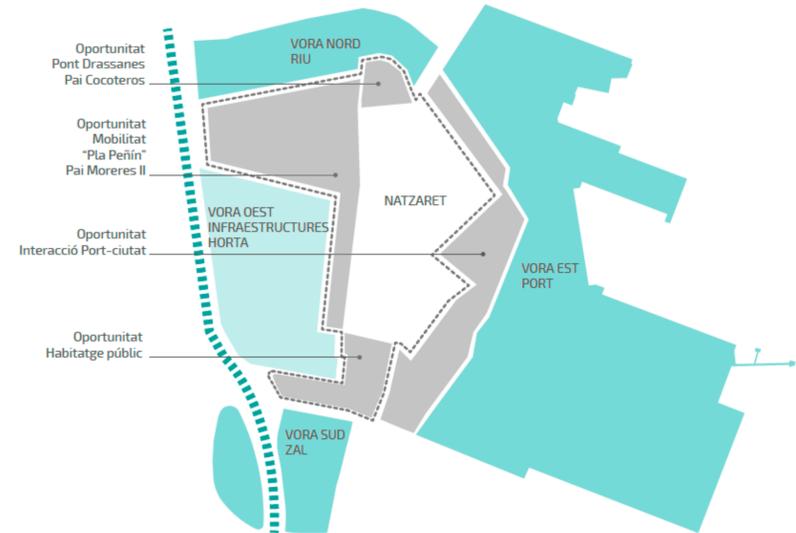
PLAN DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DEL SECTOR M6-A NAZARET DEL P.G.O.U. DE VALENCIA

# LÍNEAS DE ACTUACIÓN DE LA ESTRATEGIA INTEGRAL PARTICIPATIVA DEL BARRIO DE NAZARET

EJE 1 URBANISMO, VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE	LÍNEA DE ACTUACIÓN 1 ABORDAR LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA PENDIENTE	Orientaciones para el desarrollo del Plan Especial Nazaret Este (Interacción puerto-barrio Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios (DEUP))	Tener en consideración las alegaciones presentadas por el tejido asociativo del barrio a la Revisión del PGOU y a la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios	
			Escalar los usos de equipamientos metropolitanos deportivos y terciarios en cuanto a la edificabilidad en el tejido residencial existente con la creación de espacios públicos de transición	
			Prevenir riesgos de gentrificación verde, turistización y los impactos en la movilidad que se puedan generar	
			Planificar para descontaminar el entorno del puerto y el río, solucionar los problemas de inundabilidad, alcantarillado, etc. en la desembocadura y mejorar definitivamente la conexión del barrio con la ciudad, y en especial con los Poblados Marítimos	
		Acabar urbanísticamente el barrio mediante obras de reurbanización y de conexión este-oeste		
		Ofrecer alternativas al suelo no construido de titularidad pública		
	LÍNEA DE ACTUACIÓN 2 HABITAR LA FRONTERA	Creación de un corredor verde e itinerario ciclopeatonal delante del puerto, en conexión con el futuro Parque de Desembocadura y el sur de València	Creación de un nuevo espacio verde que frene el impacto con el puerto	
		Disminuir el impacto de las infraestructuras del ferrocarril, autopista y línea de alta tensión al oeste del barrio	Creación de un itinerario ciclopeatonal que vincule el barrio con los Poblados Marítimos del norte por el puente de Astilleros y el paseo de Levante, con el Saler por delante del Puerto y con la Ciudad de las Artes y las Ciencias	
	LÍNEA DE ACTUACIÓN 3 PROMOVER LA REHABILITACIÓN DE LA VIVIENDA GARANTIZANDO LA VIVIENDA ADECUADA	Declaración y gestión de zona ARRU (Ayudas a la regeneración y reurbanización Urbanas) el barrio de Nazaret para poder acceder a la financiación para la rehabilitación de la vivienda y la regeneración urbana		
		Creación de una oficina de proximidad en relación a la vivienda		
LÍNEA DE ACTUACIÓN 4 MEJORA DEL ESPACIO PÚBLICO Y LA MOVILIDAD, TANTO INTERNA COMO EXTERNA DEL BARRIO	Puesta en marcha de la línea pendiente de metro T2	Posibilidad de aprovechamiento inmediato y temporal de la infraestructura ya construida (Nazaret- C/Alicante) por una línea de autobús eléctrico con plataforma reservada (buscando financiación europea)		
		Si no fuera viable la utilización del túnel, adaptar la plataforma del tranvía en el puente que salva las líneas del ferrocarril para compartirlo con la EMT, ahorrando el recorrido del "excalextric"		
	Adecuación de los sentidos de circulación motorizada y continuidad peatonal			
	Amabilización del barrio con la eliminación de las barreras arquitectónicas, homogeneización de la iluminación artificial, mantenimiento de las calles y adecuación de los espacios de inseguridad			
	Rehabilitación y gestión del patrimonio abandonado: Estacioneta de la FGV a Cocoteros. Chalet de Sancho en la Punta. Puente de les Drassanes. Edificio de Benimar			
	Implementar alternativas de ocupación de mientras tanto en solares interiores y descampados periféricos			
EJE 2 EDUCACIÓN	LÍNEA DE ACTUACIÓN 6 PROMOVER LA ESCOLARIZACIÓN EN LOS CENTROS EDUCATIVOS DE NAZARET, AMPLIANDO LOS EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS CON LOS QUE CUENTA EL BARRIO	Programa de promoción de la escolarización en los colegios del barrio		
		Promover la instalación de un instituto público en la zona así como módulos de formación profesional básica		
	LÍNEA DE ACTUACIÓN 7 COMBATIR LOS BAJOS RENDIMIENTOS EDUCATIVOS Y EL ABANDONO DE LOS ESTUDIOS DEL ALUMNADO DEL BARRIO DE UNA MANERA INTEGRAL A LA TOTALIDAD DE AGENTES A TODOS LOS AGENTES	Programa de seguimiento y apoyo para jóvenes que presentan oportunidades para seguir estudiando. Ofrecer apoyo económico y educativo para el alumnado a partir de 14 años en los que se observen oportunidades para continuar estudiando y existan complicaciones familiares		
		Implementación de una iniciativa de tutorías entre iguales en edades comprendidas entre los 12 y los 16 años. Crear un programa piloto de tutorización entre iguales en alguno de los centros públicos de Nazaret, así como en el instituto de referencia al que acuda el alumnado del barrio, en el que el alumnado mayor realiza un seguimiento y apoyo del alumnado pequeño		
		Continuar avanzando en los planteamientos de la escuela multicultural y la perspectiva de género en los centros escolares del barrio		
	Profundizar en la creación y desarrollo de AMPAS como forma de participación de las familias			
LÍNEA DE ACTUACIÓN 8 REVISAR Y MEJORAR LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE EDUCACIÓN MEDIANTE UNA MEJOR ACOMODACIÓN A LAS REALIDADES TERRITORIALES	Cambios en las formas de contratación de los programas educativos municipales para una mayor localización y atención en los barrios			
	Creación de espacios de coordinación entre las diferentes escuelas del barrio para gestionar la implementación de programas	Compartir los resultados de los proyectos que se implementan o están en marcha, así como trabajar conjuntamente la mejora de estos		
		Concebidos como espacios de trabajo compartido en la lucha contra el fracaso y el absentismo escolar		
EJE 3 SALUD	LÍNEA DE ACTUACIÓN 9 MEJORA DE LOS RECURSOS DE SALUD EN NAZARET CON LA PARTICIPACIÓN DE LA CIUDADANÍA	Potenciación de procedimientos de coordinación sociosanitarios eficaces permanentes		
		Refuerzo de los servicios de mediación cultural para reducir las barreras culturales en el acceso a los recursos de salud	Potenciar los recursos de traducción y acompañamiento de personas usuarias provenientes de otros países	
			Implementar una figura de mediación cultural para informar a colectivos migrantes	
		Tener en cuenta el género y la diversidad cultural		
		Creación de un espacio de barrio de salud y bienestar social con la participación del tejido asociativo		
	LÍNEA DE ACTUACIÓN 10 CREACIÓN DE RECURSOS PARA LA ATENCIÓN Y BIENESTAR DE LAS PERSONAS MAYORES	Creación de una iniciativa ciudadana de atención a las personas mayores en situación de soledad		
Instalación de equipamientos públicos de asistencia a las personas mayores en Nazaret, atendiendo especialmente la cuestión de la alimentación		Instalación de un centro de día público		
		Instalación de una residencia		
	Activar servicios públicos de comida a domicilio (similar al programa "Menjar a Casa")			
	Promover líneas de trabajo entorno al envejecimiento activo conjuntamente con el tejido asociativo del barrio			
EJE 4 TRABAJO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA	LÍNEA DE ACTUACIÓN 12. OFRECER RECURSOS DE FORMACIÓN LABORAL, CENTRÁNDOSE EN LA POBLACIÓN JUVENIL E INCORPORANDO UNA PERSPECTIVA DE GÉNERO	Programa especial de formación y cualificación profesional para jóvenes entre 16 y 25 años	Programa de inserción sociolaboral que incluya medidas de escolarización externa, formación sociolaboral, formación prelaboral y formación ocupacional	
			Abrir una oficina de Barrios por la Ocupación	
		Creación de un centro juvenil de carácter sociolaboral que incluya la creación de un centro homologado de formación ocupacional		
	LÍNEA DE ACTUACIÓN 13 LANZAR PROGRAMAS QUE FAVOREZCAN LA CREACIÓN PÚBLICA DE EMPLEO EN NAZARET	Reforzar los planes municipales de ocupación		
		Convenios con empresas privadas para la creación de empleo en el barrio		
LÍNEA DE ACTUACIÓN 14 PROMOVER ACCIONES DE IMPULSO AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL BARRIO, A TRAVÉS DEL APOYO A INICIATIVAS ECONÓMICAS DIVERSAS, QUE RESPONDAN A DIFERENTES NECESIDADES SOCIALES)	Creación de una oficina de promoción económica y orientación laboral en el barrio de Nazaret.			
	Programa piloto para la promoción de empresas y proyectos de inserción sociolaboral en Nazaret			
	Plan para la dinamización del comercio local del barrio			
	Programa para el impulso del turismo cultural y sostenible del barrio			
LÍNEA DE ACTUACIÓN 15. PROMOVER UN FUNCIONAMIENTO ÓPTIMO DE LAS RENTAS GARANTIZADAS, RENTAS MÍNIMAS O RENTAS DE INSERCIÓN, VINCULÁNDOLAS A ACCIONES EFECTIVAS DE INSERCIÓN SOCIOLABORAL, SUSTITUYENDO EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE LAS AYUDAS SOCIALES CON CARÁCTER DE EMERGENCIA				
EJE 5 CONVIVENCIA	LÍNEA DE ACTUACIÓN 16 MEJORAR LA CONVIVENCIA INTERCULTURAL EN NAZARET DE FORMA CONJUNTA ENTRE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL Y EL TEJIDO ASOCIATIVO	Fomentar el asociacionismo entre los diferentes grupos poblacionales del barrio		
		Creación de espacios de encuentro intercultural a partir de las problemáticas existentes en el Barrio		
		Promoción del diálogo interreligioso como herramienta de fomento de la convivencia		
		Creación de una unidad de trabajo desde la administración local para promover la convivencia intercultural en el barrio		
		Creación de un taller de formación-acción entre iguales que genere diálogo y acciones interculturales en el barrio		
	LÍNEA DE ACTUACIÓN 17 REDUCCIÓN PROGRESIVA DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS ILEGALES EN EL BARRIO Y FOMENTO DE LA INSERCIÓN SOCIOLABORAL DE ESTOS ENTORNOS	Generación de un programa de inserción sociolaboral de familias vinculadas a actividades económicas ilegales		
Creación de una línea de trabajo conjunta entre servicios sociales y policía local sobre mediación en actividades ilegales				
LÍNEA DE ACTUACIÓN 18 MEJORA DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS DE NAZARET	Campaña de sensibilización y concienciación respecto a los espacios públicos del barrio			
	Campañas comunicativas para mejorar los estigmas y estereotipos sobre Nazaret			
EJE 6 CULTURA Y DEPORTE	LÍNEA DE ACTUACIÓN 19 ENRIQUECER Y DIVERSIFICAR LA ACTIVIDAD CULTURAL EXISTENTE EN NAZARET	Apoyo institucional a las diferentes iniciativas socioculturales y educativas del barrio		
		Realización de un encuentro cultural de escala de ciudad dinamizado por la juventud del barrio		
		Mejorar el posicionamiento y las infraestructuras del Centro de Juventud para aumentar la participación de los y las jóvenes		
LÍNEA DE ACTUACIÓN 20 MEJORAR EL ACCESO Y LA RELACIÓN DEL VECINDARIO CON LOS EQUIPAMIENTOS Y PRÁCTICAS DEPORTIVAS, EXISTENTES O PROYECTADAS EN NAZARET	Solucionar los conflictos de usos sobre el Polideportivo de Nazaret, favoreciendo el acceso al vecindario			
	Promover el diálogo con los arrendatarios de las futuras instalaciones deportivas en el barrio			
	Reorganizar las carreras populares en la ciudad de València para reducir las consecuencias en el barrio de Nazaret			

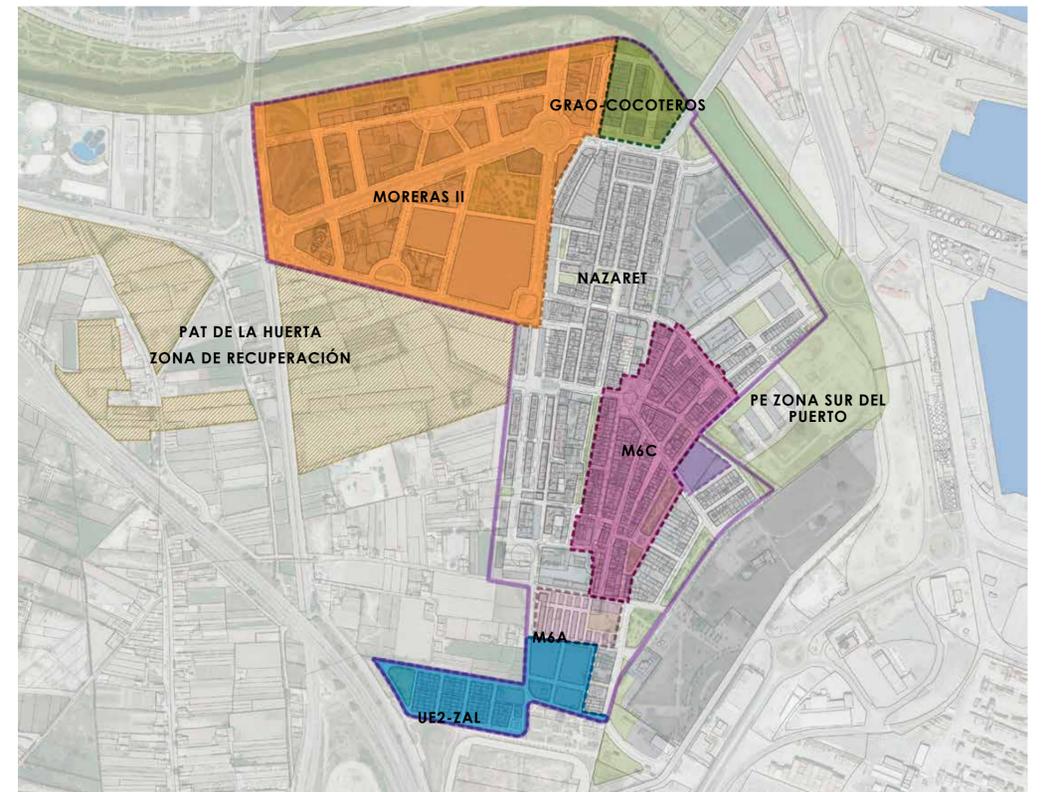


El núcleo urbano de Nazaret, se configura como un poblado marítimo, con la escala propia de un barrio, pero ubicado en un emplazamiento estratégico de la ciudad de València: la desembocadura del río Turia, el puerto y la huerta de La Punta. Esta ubicación genera problemas de escala entre la ciudad y el barrio, no resueltos hasta la fecha y sobre los que recae la oportunidad de nuevos enfoques desde la perspectiva de la proximidad, sobre la que se basan los planteamientos de la revisión de la ordenación pormenorizada del plan general de València.



Fuente: Estrategia Integral Participativa para el Barrio de Nazaret

En el área funcional 10, se incluyen además los nuevos desarrollos del Sector Moreres, la Unidad de Ejecución Grao-Cocoteros del Sector del Grau y los suelos residenciales al Sur junto a la ZAL. Toda esta diversidad de situaciones urbanísticas obliga a un análisis de escalas previo que proponga soluciones al encuentro del barrio de Nazaret con la zona de interacción puerto-ciudad, la integración del espacio dotacional deportivo, de salud y educativo (GSP-SP7), los ámbitos de Grao-Cocoteros y Moreres y la integración con la huerta de La Punta.





JERARQUÍA VIARIA

En esta imagen queda reflejada la jerarquía de la red viaria de tráfico que se propone para el área funcional 10 y en la que se aprecia que tras la ejecución del puente del Grao, el actual puente de Astilleros quedará liberado de tráfico con lo que será posible el tratamiento de escala del barrio de Nazaret y su integración con la infraestructura verde.



INFRAESTRUCTURA VERDE

En esta imagen queda reflejada la propuesta de infraestructura verde de segundo orden, con disposición Este-Oeste y Norte-Sur de conexión con el litoral Norte y Sur, así como su encaje con la infraestructura verde del documento de homologación. Como se aprecia la conexión del eje litoral con el NHT del Nazaret aparece clara a través del puente de Astilleros.

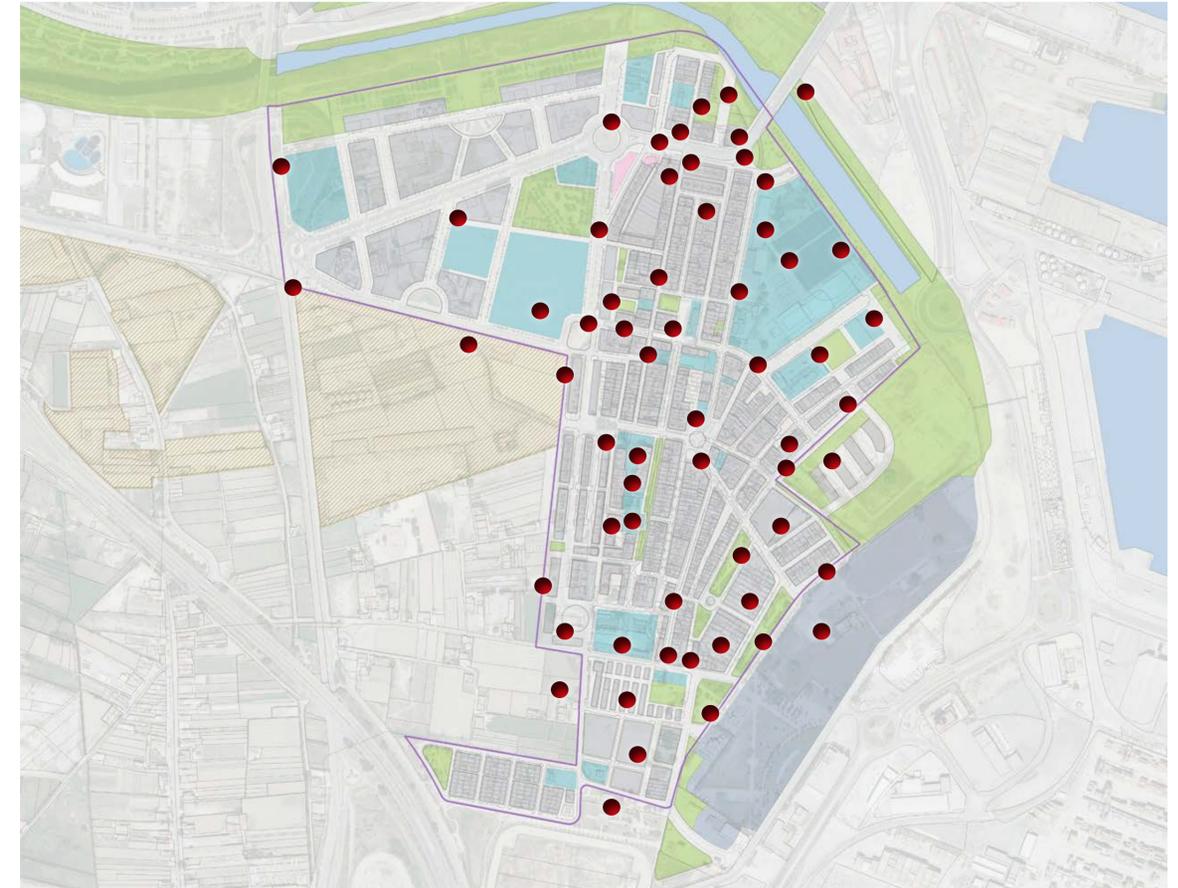


RED VIARIA E INFRAESTRUCTURA VERDE

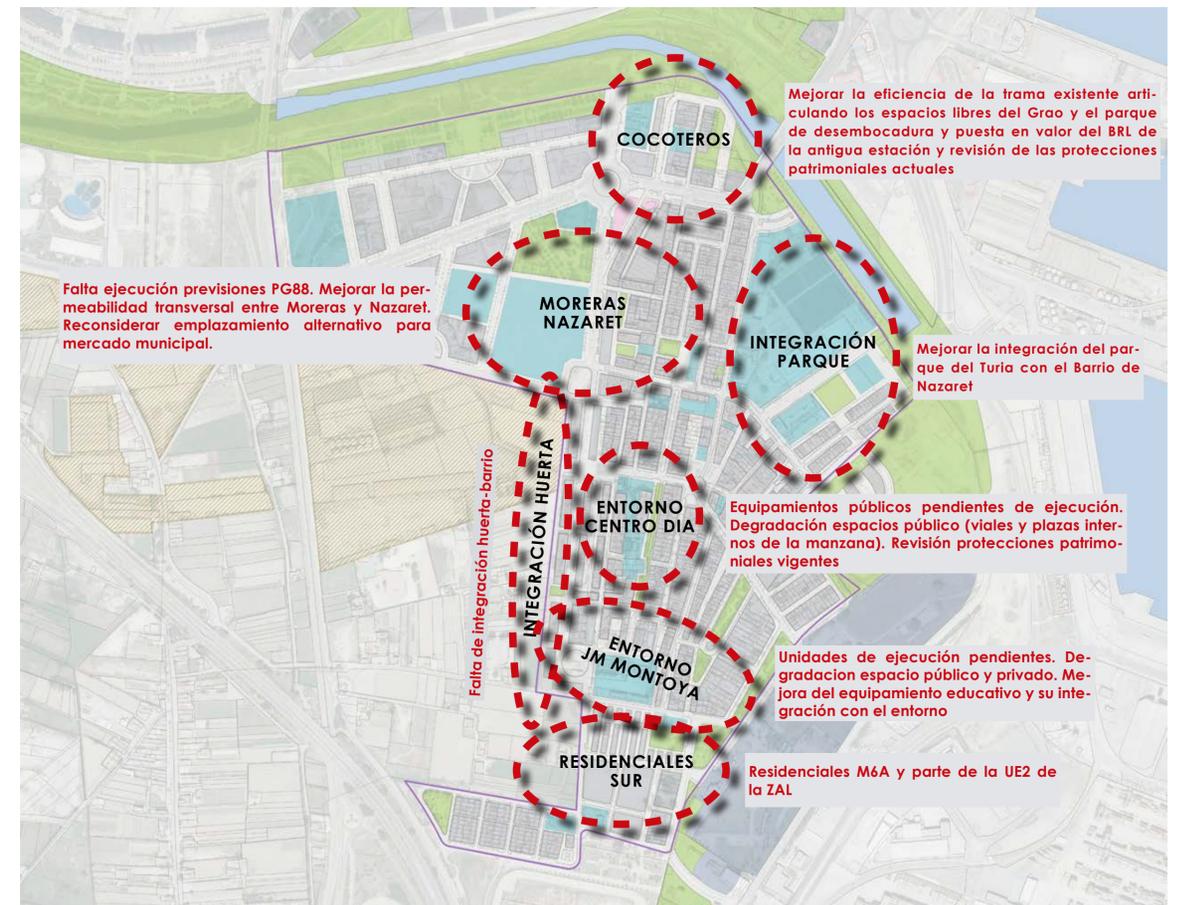
En esta imagen de superposición de la red viaria con la infraestructura verde lo que se aprecia es el tratamiento de escalas ya que el tráfico generado por las instalaciones deportivas y la zona de interacción del puerto no afectan al NHT de Nazaret, cuya trama central se convierte en infraestructura verde y viales de barrio.

Del estudio de la problemática urbanística del área funcional 10 y las conclusiones de la Estrategia Integral Participativa, se indican lo que denominamos como "puntos negros", que se reflejan en el cuadro e imagen adjuntas. Se agrupan en base a la temática del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana y se asignan a los diferentes ámbitos de intervención para los que se proponen alternativas objeto de participación.

TEMÁTICAS PED	PUNTOS NEGROS	ORIGEN REVISIÓN	ÁMBITOS DE INTERVENCIONES
BORDE URBANO	Mejoras integración puerto	ESTRATEGIA INT.PART. (EIP)	FRENTE PARQUE
	Estación de bombeo	Técnica	
	Paso estrecho margen río-polideportivo	Técnica	FRENTE HUERTA
	Mejora conexiones huerta	EIP	
VIVIENDA	SP7 PG88 pendiente	EIP	FRENTE PARQUE
	UE pendiente	EIP	ENTORNO CP JM MONTOYA
	UE pendiente	EIP	
	UE pendiente	EIP	
	Viviendas realojo zal pendiente	EIP	
	M6A Casitas de papel	EIP	RESIDENCIAL SUR
	Frente huerta pendiente urbanización y edificación	Técnica	FRENTE HUERTA
EQUIPAMIENTO	Ejecución centro de mayores	EIP	ENTORNO CD MENORES
	Reordenación manzana Centro de día menores	Técnica	FRENTE HUERTA
	ZV PG88. Actual campo de tiro	Técnica	
	ZV pendiente Cocoteros	Técnica	
MOVILIDAD	Viario PG88. Actual mercado	Técnica	NAZARET-MORERAS
	Conexión Nazaret-Cocoteros	Técnica	
	Apertura acceso oeste-este	AAVV	COCOTEROS
	Urbanización pendiente Cocoteros	Técnica	
	Mejoras accesibilidad plaza de la Iglesia	AAVV	
	Apertura calle Josep Soler Carnicer	Técnica	



PROPUESTAS PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 10		
NAZARET NORTE	INTEGRACIÓN PARQUE	<b>PGOU-88</b> Mejora de la integración del parque del Turia con el Barrio de Nazaret
	COCOTEROS	<b>P.P. GRAO-COCOTEROS U.E.2</b> Mejorar eficiencia de la trama urbana de la ordenación vigente. Articular espacios libres de Grao y Parque desembocadura. Puesta en valor BRL y revisión de las protecciones patrimoniales actuales
NAZARET CENTRAL	MORERAS NAZARET-NHT	<b>PGOU-88-PP MORERAS II</b> Falta ejecución previsiones PG88. Mejorar la permeabilidad transversal entre Moreras y Nazaret. Reconsiderar emplazamiento alternativo para mercado municipal.
	ENTORNO CENTRO DE DÍA	<b>PGOU-88</b> Equipamientos públicos pendientes de ejecución. Degradación espacios público (viales y plazas internos de la manzana). Revisión protecciones patrimoniales vigentes
NAZARET SUR	ENTORNO CP JM MONTOYA	<b>PGOU-88-PRI M6C NAZARET</b> Unidades de ejecución pendientes. Degradación espacio público y privado. Mejora del equipamiento educativo y su integración con el entorno
	INTEGRACIÓN HUERTA	<b>PGOU-88</b> Falta de integración del barrio con la huerta de La Punta
	RESIDENCIALES SUR	<b>M6A - UE2 ZAL</b> Residenciales M6A y parte de la UE2 residencial de la ZAL



Para cada una de estas propuestas, se realizan tres alternativas, sobre la base del menor impacto social y económico posible, basadas en las siguientes consideraciones:

### 1. Alternativa 0

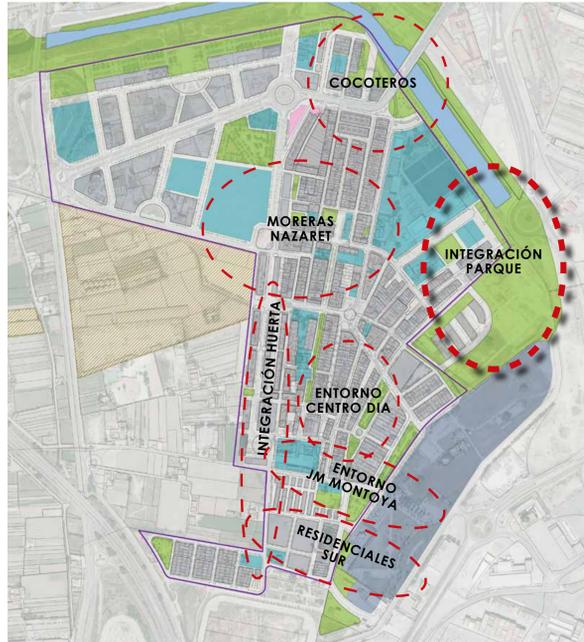
Que transcribe la ordenación contenida en el planeamiento vigente.

### 2. Alternativa 1

Opción de escala y trama manteniendo, en la medida de lo posible, la ordenación vigente pero no renunciando a una ordenación de mayor calidad del espacio público y de las relaciones entre tipologías

### 3. Alternativa 2

Opción de ordenación que en base a nuevas soluciones urbanísticas planteen nuevos espacios públicos.



Se aprecia el choque de escalas al coexistir una escala de ciudad reflejada en los grandes espacios dotacionales, el parque de desembocadura y el Plan Especial con la trama y morfología del barrio de Nazaret.

Las alternativas van dirigidas a la solución urbanística de este problema, tanto desde la perspectiva de la compatibilidad de tipologías como de integración paisajística.

Es necesario analizar los problemas derivados de los flujos de tráfico y aparcamiento que se producen en el barrio de Nazaret por la interacción tanto de los espacios dotacionales como de los nuevos usos a implantar con el PE del Puerto.



**ALTERNATIVA 0**



En la propuesta urbanística contenida en el planeamiento vigente se detectan los siguientes problemas:

- Franja de conexión entre el puente de Astilleros y el parque de desembocadura a través de un estrecho paseo entre el río y el muro del equipamiento deportivo que produce gran inseguridad y falta de integración.
- Falta de solución de acceso al suelo deportivo desde el puente de Astilleros.
- Problema de coexistencia de usos entre la vivienda unifamiliar y el suelo dotacional
- Problema de acceso a los aparcamientos de la zona deportiva y centro de salud, ya que hay que acceder desde el centro histórico del barrio.

**ALTERNATIVA 1**



Se amplía el paso entre el río y el muro del suelo deportivo para mejorar la conexión con el parque.

Tipologías edificatorias y espacios libres integrando el parque de desembocadura con los usos residenciales, dotacionales y terciarios a escala del barrio.

**VENTAJAS**  
Se mantienen los usos residenciales y se escalan los espacios a estos usos.

**INCONVENIENTES**  
Usos residenciales en el entorno del parque y suelo terciario del P.E. del Puerto

**ALTERNATIVA 2**

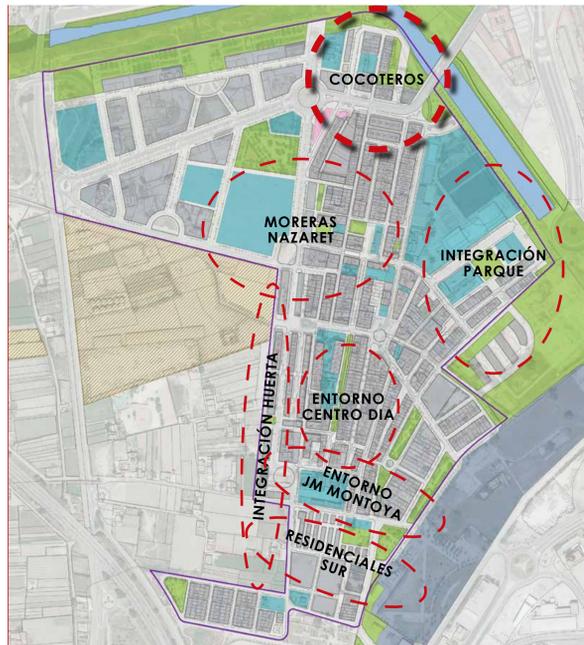


Se amplía el paso entre el río y el muro del suelo deportivo para mejorar la conexión con el parque.

Tipologías edificatorias y espacios libres integrando el parque de desembocadura con los usos residenciales, dotacionales y terciarios, a la escala del parque.

**VENTAJAS**  
Se adecuan los usos al entorno del parque y P.E. del Puerto y se abren los espacios libres hacia el parque de desembocadura.

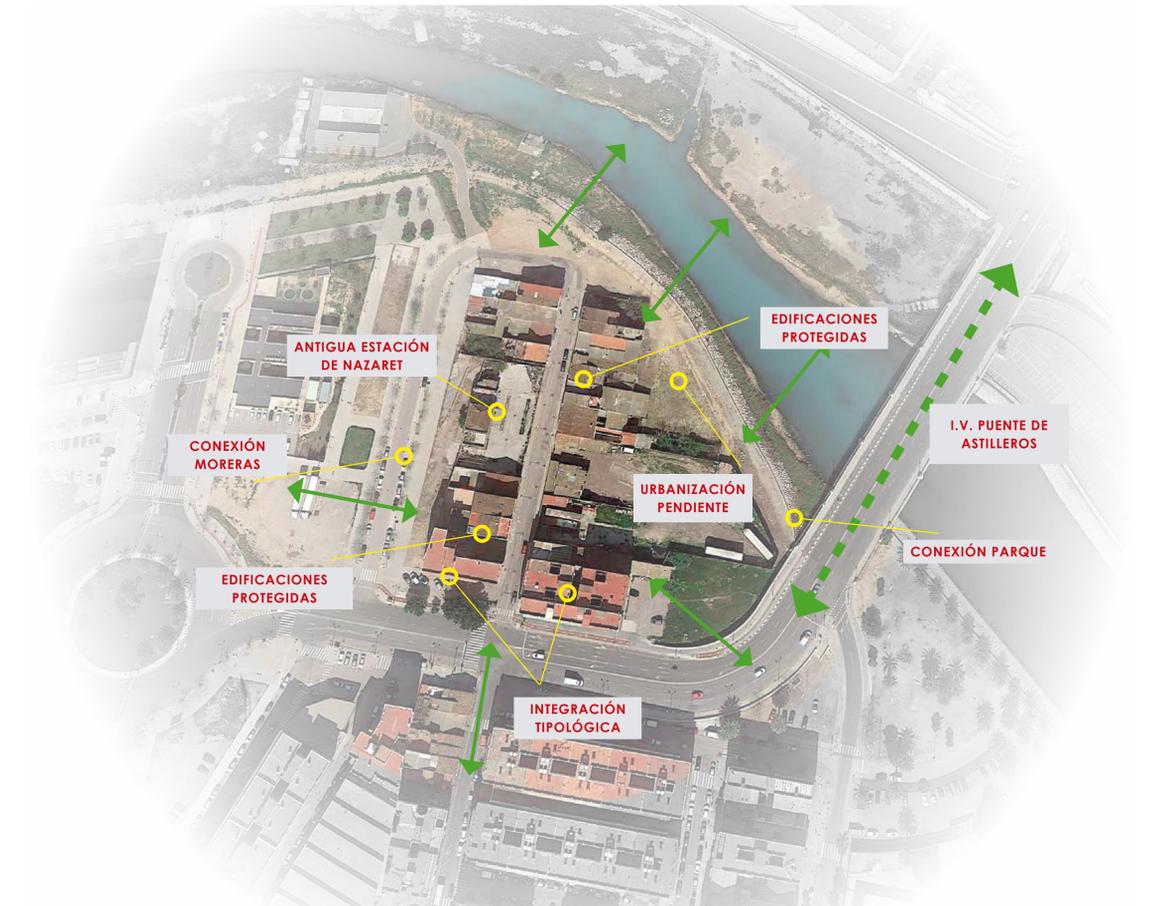
**INCONVENIENTES**  
Se reubican los usos residenciales.



El puente de conexión con el Grao a través del sector de Moreras, el puente de Astilleros pasará a consolidarse como eje de la conexión de infraestructura verde entre el litoral norte y sur, reduciéndose la separación entre el ámbito de Cocoteros y el núcleo histórico de Nazaret, pasando Cocoteros a convertirse en la articulación entre la escala de Moreras, Nazaret, el Grao y el Parque del río.

Se formulan dos alternativas a la vigente ordenación sobre la base de dos concepciones de escala de los nuevos espacios del área de Cocoteros.

En ambas alternativas se pone en valor la antigua estación de Nazaret.



**ALTERNATIVA 0**



El planeamiento vigente no resuelve adecuadamente el conflicto de tipologías que se produce entre la ordenación de ensanche y la de unifamiliar y la organización viaria produce una discontinuidad con el parque de Moreras.

No queda bien resuelto el encuentro del puente de Astilleros con el barrio de Nazaret y el acceso al dotacional deportivo por la entrada principal del mismo, ya que la circulación no permite el sentido Oeste-Este desde la rotonda de Moreras.

Asimismo existen protecciones patrimoniales que requieren un estudio más detallado sobre su integración en el entorno y localización.

**ALTERNATIVA 1**



Se reconsideran las calificaciones residenciales pero manteniendo la morfología de la malla urbana, con espacios conectados a escala de barrio con la antigua estación de ferrocarril como elemento de conexión.

**VENTAJAS**  
Espacios escalados a los usos residenciales y se mantienen tipologías unifamiliares de la Calle Mayor, lo que permite mantener las catalogaciones patrimoniales.

**INCONVENIENTES**  
Falta de adecuación tipológica a la localización

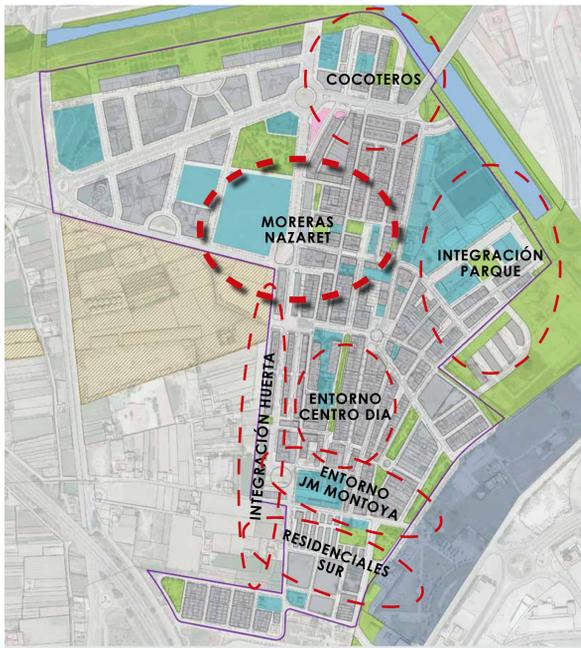
**ALTERNATIVA 2**



Nuevas tipologías con ordenación propia de frente de río manteniendo el antiguo eje de la Calle Mayor pero escalando al entorno de Moreras y Grao. Asimismo se mantiene y potencia la centralidad de la antigua estación.

**VENTAJAS**  
Adaptación de la ordenación a los desarrollos del parque de desembocadura y apertura visual hacia el Grao y La Marina

**INCONVENIENTES**  
Eliminación de las edificaciones catalogadas como sustituibles.



Perspectiva de conjunto

Perspectiva de conjunto



Infraestructura línea 10



Mercado de Nazaret



Plaza del refugio



Solar conexión en Calle Mayor



Edificación existente



Espacio existente junto Calle Moraia

Mejorar la integración entre el centro de Nazaret y el sector Moreras constituye una de las directrices básicas de las propuestas para la mejora de este ámbito.

Para ello se elaboran dos alternativas de mejora de la habitabilidad del espacio público alrededor del mercado y el antiguo refugio anti-aéreo y su conexión con los suelos dotacionales de Moreras.

Se propone también la posibilidad de un emplazamiento alternativo para mercado municipal y la mejora de la movilidad sostenible en el entorno del núcleo histórico.



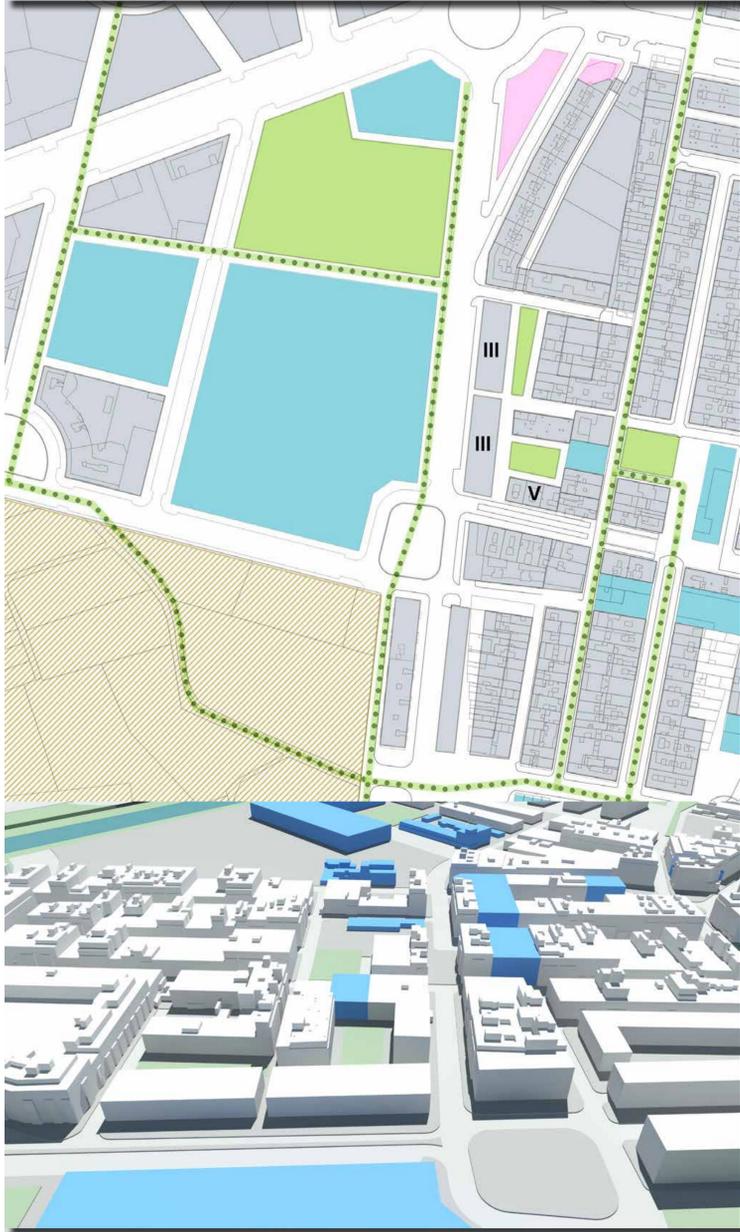
PENDIENTE DE URBANIZACIÓN

ACCESIBILIDAD PLAZA

T10

INTEGRACIÓN MERCADO

ALTERNATIVA 0

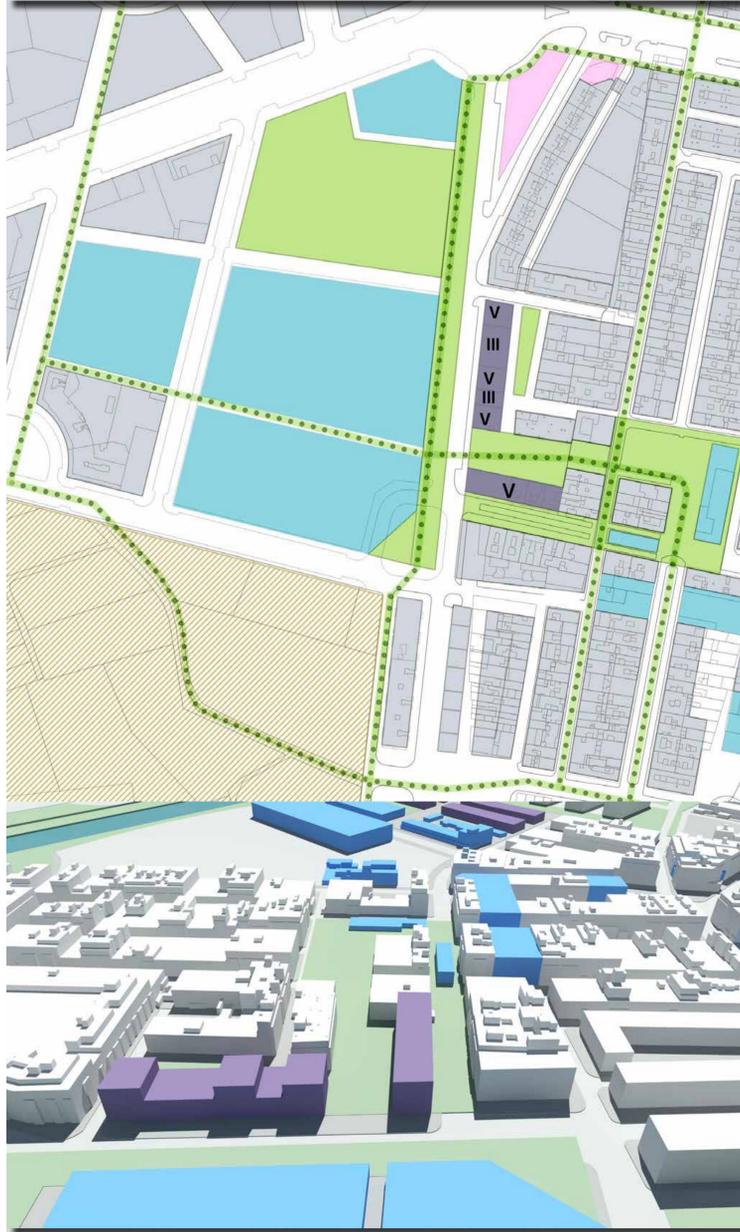


Se produce un choque de escalas entre la ordenación de Moreras y el barrio de Nazaret, actuando el vial de separación como una importante barrera física, totalmente desconectado de la trama del barrio.

El acceso a los futuros equipamientos de Moreras no queda integrado con el centro del barrio y los espacios libres dispuestos en el ámbito de conexión no logran favorecer la conectividad con los equipamientos.

Con la ordenación actual, el mercado de Nazaret está fuera de ordenación porque se ubica en un vial y estaría destinado a desaparecer.

ALTERNATIVA 1



Se mantiene el emplazamiento del mercado y se conecta la plaza de la Iglesia y los equipamientos de Moreras a través del espacio dotacional. La parcela de suelo dotacional educativo se divide en dos con superficies suficientes para albergar líneas de infantil-primaria y secundaria de forma independiente.

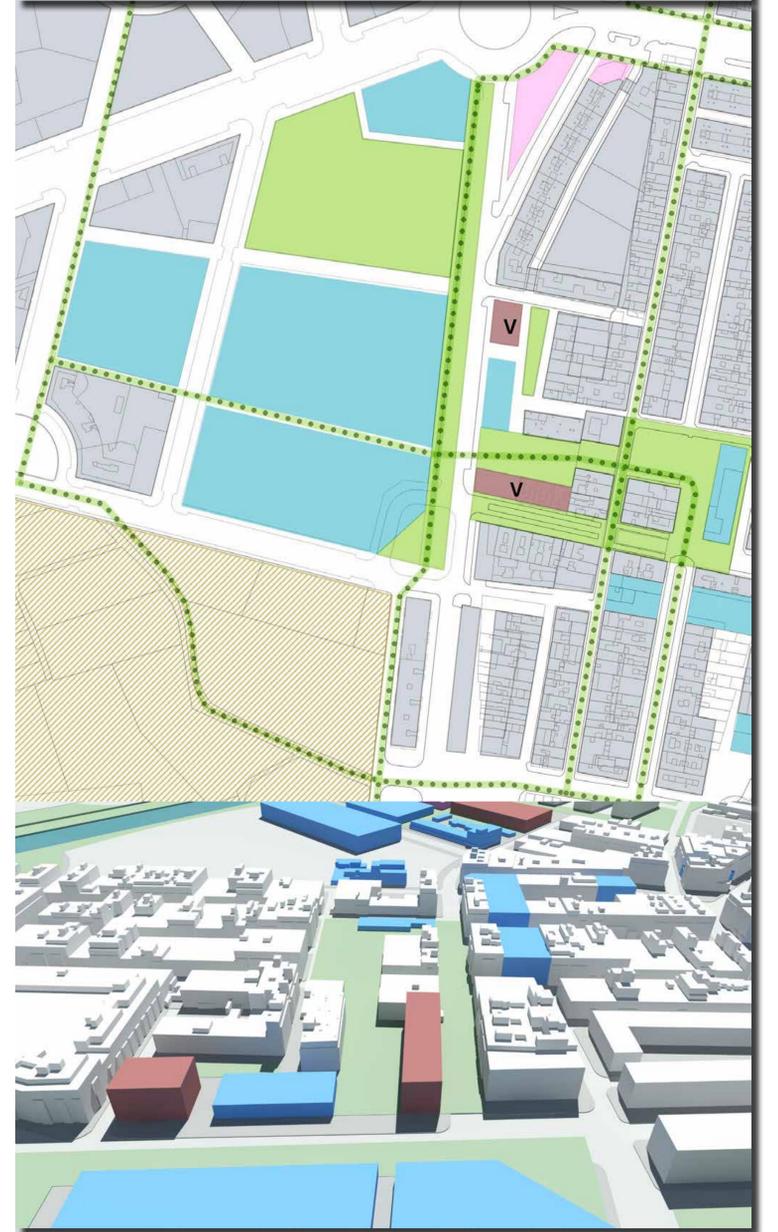
VENTAJAS

Se mantiene la ubicación actual del mercado.

INCONVENIENTES

Mantenimiento de las actuales instalaciones del mercado con interrupción del vial.

ALTERNATIVA 2



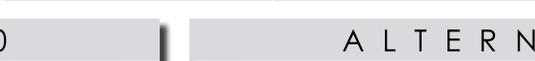
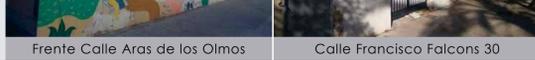
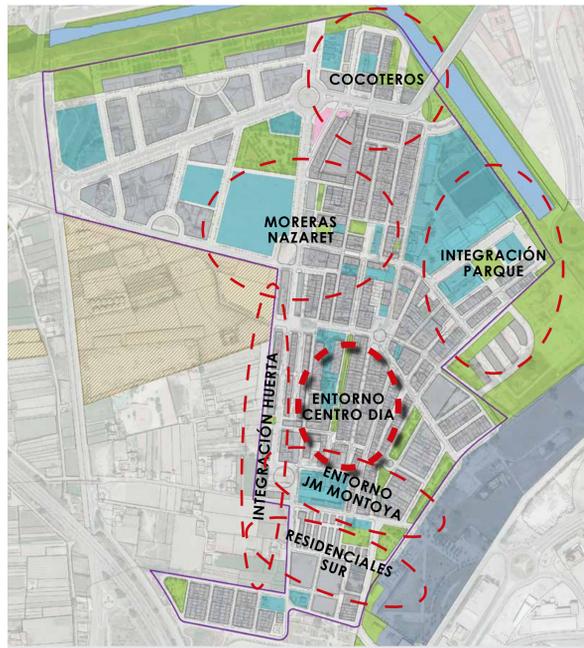
Se propone un nuevo emplazamiento del mercado y se conecta la plaza de la Iglesia y los equipamientos de Moreras a través del espacio dotacional. La parcela de suelo dotacional educativo se divide en dos con superficies suficientes para albergar líneas de infantil-primaria y secundaria de forma independiente.

VENTAJAS

Nueva ubicación del mercado permitiendo su renovación y actualización funcional.

INCONVENIENTES

Mayores costes de gestión por la implantación del nuevo mercado

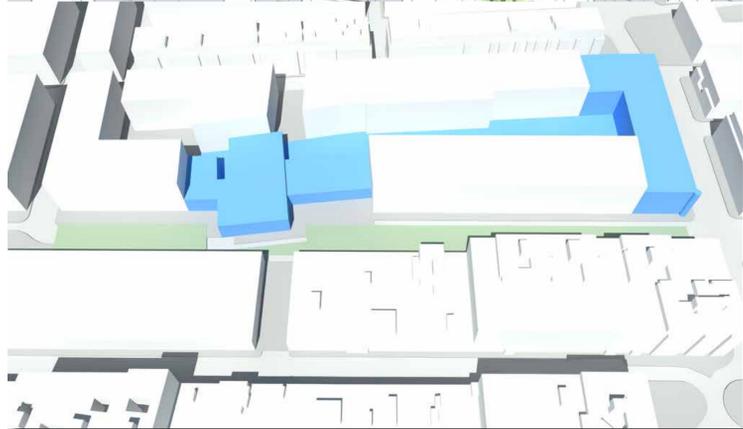


Reconsiderar la ordenación de los espacios públicos dispuestos en el vigente planeamiento (viales y plazas en el interior de la manzana), así como la revisión de las protecciones patrimoniales actuales.

Se implantan dotaciones solicitadas en los procesos participativos en la Calle Castell de Pop, que sirven como base para la ordenación de los espacios interiores de la manzana, articulándolos alrededor del Centro de Día y la conexión con los viales que conforman la manzana. Se conectan de esta forma estos espacios dotacionales con la infraestructura verde y en centro histórico de Nazaret.

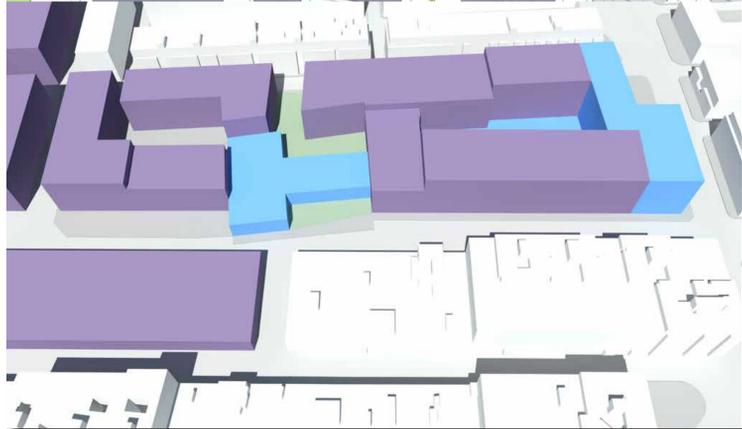


ALTERNATIVA 0



La disposición de un suelo dotacional ocupando el patio interior de la manzana y las protecciones patrimoniales existentes, generan un espacio dotacional mal integrado en la trama del barrio, dificultando la permeabilidad este-oeste, lo que genera calles sin salida inseguras desde el punto de vista de la perspectiva de género.

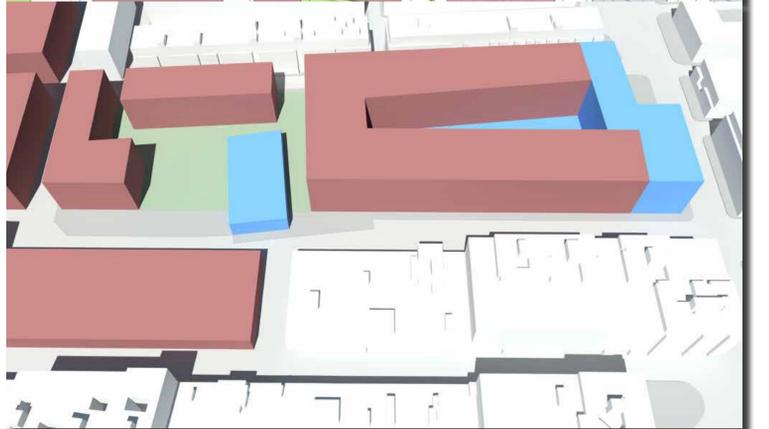
ALTERNATIVA 1



Se abren los espacios dotacionales generando una ampliación de la Calle Aras de los Olmos y se crea un espacio libre alrededor de los elementos con catalogación patrimonial.

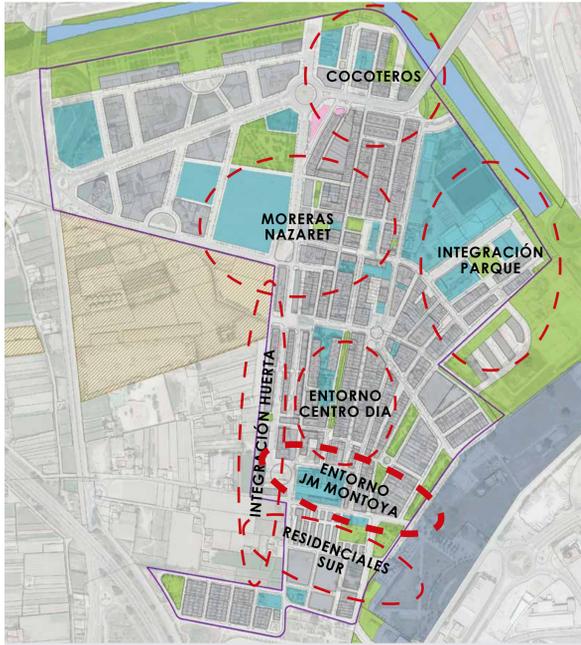
- VENTAJAS**  
Se mantienen las tipologías de viviendas actuales que evitan declaraciones de fuera de ordenación, así como el mantenimiento de la catalogación actual.
- INCONVENIENTES**  
Mantenimiento de calles en "cul de sac".

ALTERNATIVA 2



Se desprotegen las edificaciones de la Calle Francisco Falcons 20-22-24 con el objetivo de generar una plaza alrededor del Centro de Día que sirve de conexión con la Calle Bernabé García y el Camí del Canal, eliminando los "cul de sac" de las alternativas 0 y 1.

- VENTAJAS**  
Se abre un espacio libre alrededor del Centro de Día, eliminando calles en "cul de sac", renovando edificaciones degradadas.
- INCONVENIENTES**  
Se eliminan protecciones catalogadas como sustituibles en la Calle Francisco Falcons



Resolver la ordenación de este ámbito mediante la mejora de la conexión este-oeste y la articulación de la zona escolar como bisagra entre el núcleo del barrio y la zona residencial Sur.

En este mismo ámbito debe resolverse uno de los problemas que pueden generar los nuevos usos implantados en el Plan Especial de la Zona Sur del Puerto a través del Camí de la Punta al Mar.

Se propone la implantación de nueva edificación residencial en el ámbito de la unidad de ejecución M6A y la zona de realojo de la ZAL, así como la conexión del barrio con el antiguo chalet de Sancha y la infraestructura verde de continuidad entre Nazaret y el litoral Sur.



ALTERNATIVA 0

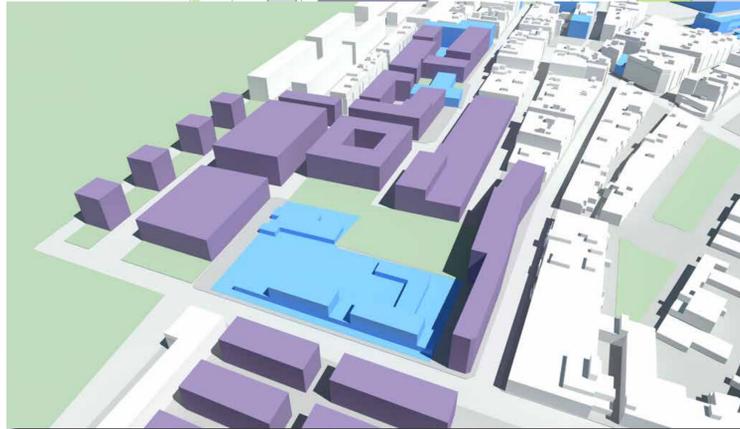


La implantación del centro educativo con la trama del barrio de Nazaret genera problemas de integración de las viviendas de la Calle Manuel Andrés y su conexión con el Camí de la Punta.

La solución final de la Calle Ignacio Zuloaga y su conexión con el Camí de la Punta a través de una gran rotonda queda totalmente desintegrada de la trama urbana del barrio de Nazaret.

En el planeamiento vigente se establecen varias unidades de ejecución que dejan viviendas actualmente existentes fuera de ordenación para abrir calles y que no se han desarrollado por su dudosa viabilidad económica y social.

ALTERNATIVA 1



Se propone una integración del suelo dotacional con la trama residencial existente mediante una concatenación de espacios libres que mejora la integración con el centro histórico del barrio y permite la apertura de acceso al centro educativo alternativa a la existente en la Calle de La Punta.

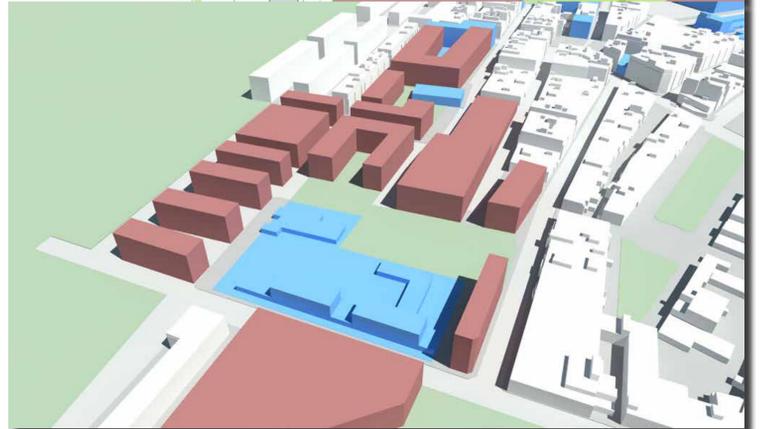
VENTAJAS

Compatibilidad de edificaciones existentes y conexión con la I.V. de todo el barrio.

INCONVENIENTES

Falta de permeabilidad este-oeste

ALTERNATIVA 2



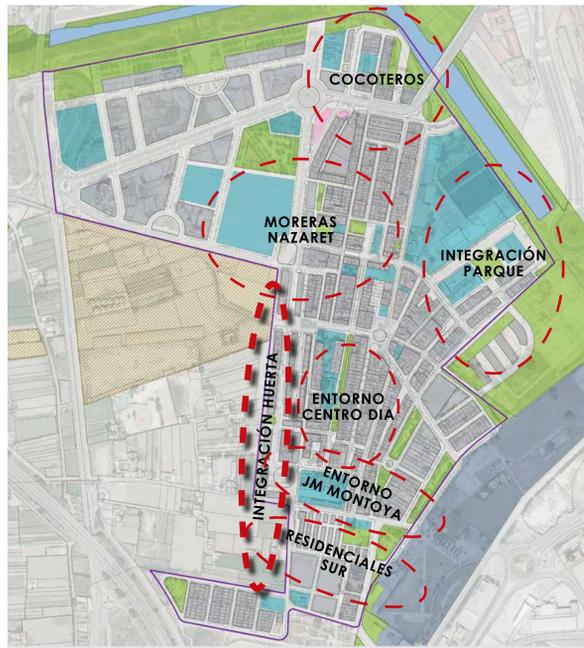
Se propone una manzana que integre el suelo dotacional con el residencial abriendo una plaza que permite la ubicación de accesos a los centros escolares alejados del Camí de La Punta. Se reordena la edificación implantando bloques que permiten una mayor integración con las tipologías residenciales de la zona sur.

VENTAJAS

Permeabilidad tanto por los espacios libres como por la disposición de bloques al oeste.

INCONVENIENTES

Se eliminan tipologías dejando edificaciones fuera de ordenación.



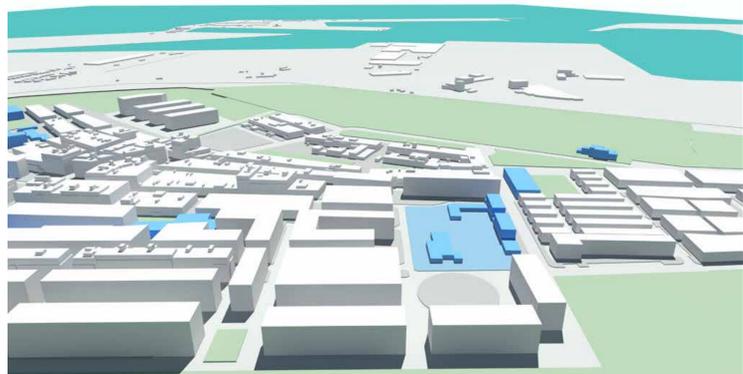
La integración con la huerta de La Punta es una de las directrices básicas que se derivan del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana.

Para ello se proponen alternativas que pretenden conectar a través del vial de separación el suelo urbanizado y el suelo rural, convirtiéndolo en eje de infraestructura verde y librándolo del tráfico rodado.

Se dispone una ordenación que permita la permeabilidad de la trama urbana en dirección este-oeste en el ámbito que actualmente no esta consolidado por la edificación.

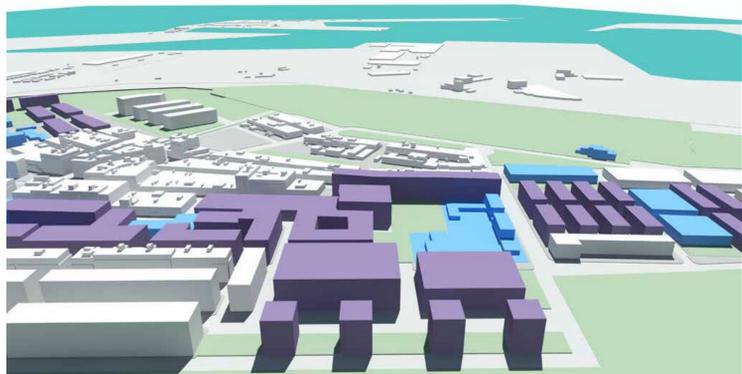


ALTERNATIVA 0



La disposición de bloques lineales al Oeste de la Calle Ignacio Zuloaga supone una barrera que impide la integración en sentido este-oeste del barrio con la huerta de La Punta, quedando como final de la Calle Ignacio Zuloaga un espacio libre circular que se convierte en una rotonda con un bloque que hace de tapón de la visual hacia la huerta de la zona sur.

ALTERNATIVA 1



Se dispone una serie de edificios de menor longitud alternando vanos abiertos de espacios libres que permiten la conexión con la huerta.

**VENTAJAS**  
Se mantiene parte de la edificación residencial planificada que facilita su futura gestión

**INCONVENIENTES**  
No queda totalmente abierto el espacio hacia la huerta y se implanta una tipología edificatoria nueva en el barrio.

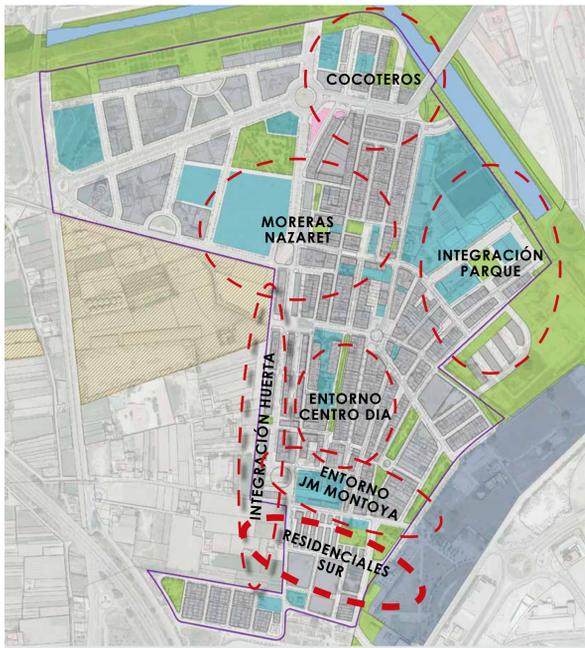
ALTERNATIVA 2



Se dispone una zona verde implantando bloques en dirección perpendicular que permiten la apertura visual hacia la huerta desde el espacio escolar. También se abren las visuales de las Calles Ignacio Zuloaga y Calle Mayor hacia la huerta, permitiendo una mayor integración tipológica con las soluciones residenciales del sur.

**VENTAJAS**  
Apertura del espacio libre que mejora la integración con la huerta.

**INCONVENIENTES**  
Necesidad de generar nuevos aprovechamientos en zonas colindantes.



Suelos de titularidad pública que forman parte de los ámbitos de planeamiento M6A y UE2-ZAL, conocidos como "casitas de papel" y de "realojo de la ZAL", con usos residenciales, urbanizados pero sin consolidar por la edificación.

Son ámbitos de implantación de vivienda protegida y que en los procesos de participación se indica que es necesaria la revisión de su ordenación para su adaptación a las tipologías edificatorias del barrio.



ALTERNATIVA 0



La ordenación vigente es resultado de planes de reforma interior, con ordenación y tipologías poco integradas con el barrio y con falta de conexión con la futura infraestructura verde.

ALTERNATIVA 1



La ordenación dispone nuevas tipologías de edificación abierta en bloques que permiten la integración con el barrio y la infraestructura verde, poniendo en valor la conexión con el Chalet de Sancho.

**VENTAJAS**  
Se disponen tipologías de bloque que integran mejor con las del barrio con suelo dotacional entre ambas zonas.

**INCONVENIENTES**  
Disposición rígida de bloques y espacios libres menos abiertos.

ALTERNATIVA 2



Propuesta que retoma un estudio realizado por EVHA, que dispone nuevas tipologías bloques ordenados a partir de los flujos de circulación de la I.V. entre el barrio y el Chalet de Sancho. En la zona de realojo se mantiene la disposición de la alternativa 0, pero cambia la tipología de unifamiliar a edificación abierta incrementando los espacios públicos.

**VENTAJAS**  
La ordenación se dispone a partir de los flujos de conexión de la I.V.

**INCONVENIENTES**  
Se disponen tipologías diferentes a las existentes en el barrio.